PERSPECTIVES DU MARCHÉ DE L'HABITATION

Faits saillants - Région de l'Ontario

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : premier trimestre de 2012

Figure 1

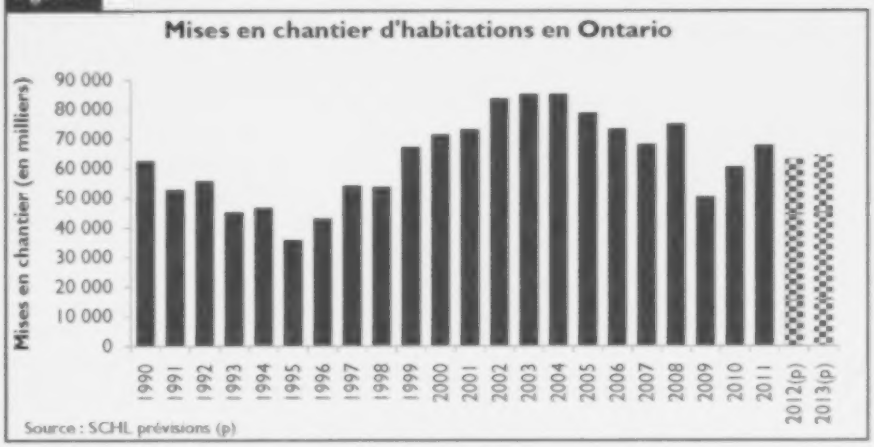
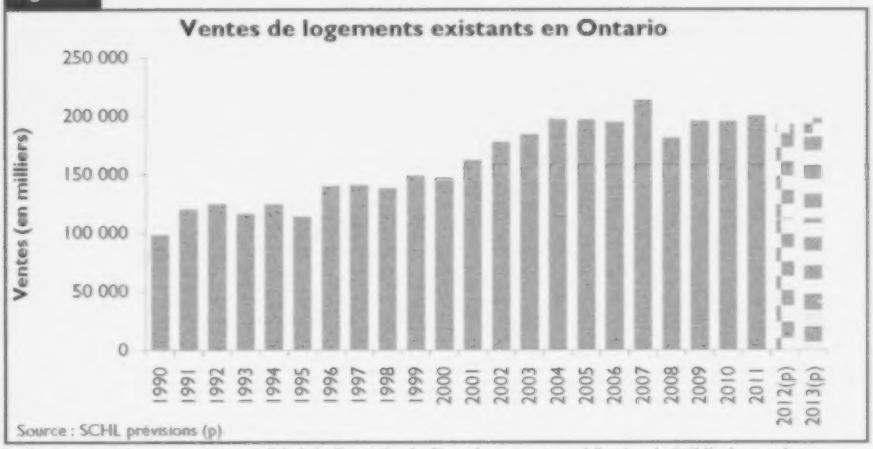


Figure 2

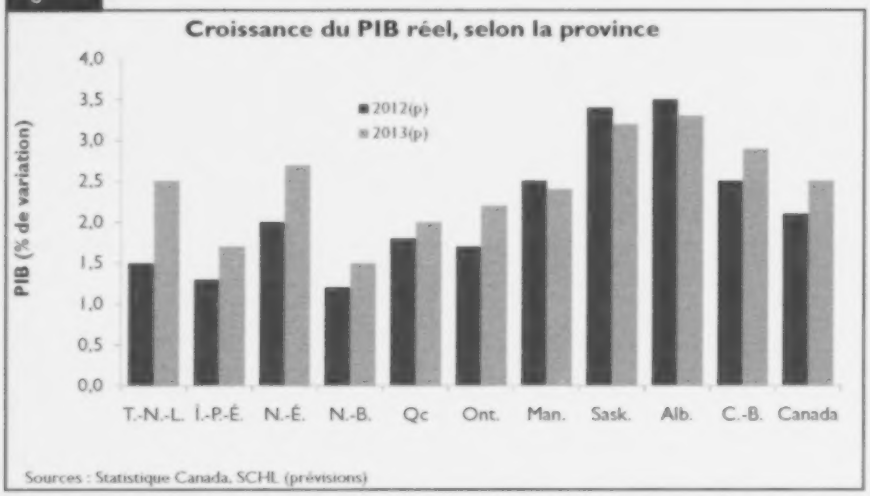


Les perspectives ne sont pas à l'abri de l'incertitude. Dans la présente publication, la SCHL donne des prévisions ponctuelles, mais elle fournit également des fourchettes de prévisions et décrit les risques susceptibles d'infirmer les prévisions. Les données antérieures et les prévisions qui figurent dans ce document sont fondées sur les renseignements qui étaient disponibles en date du 18 janvier 2012.

Marché de la revente

- Le marché de la revente a connu une fin d'année vigoureuse en Ontario, les transactions ayant atteint leur point culminant de 2011 au quatrième trimestre.
- Les ventes diminueront en Ontario en 2012, puis augmenteront en 2013 dans les limites que permettront les variables économiques fondamentales.
- À cause de l'incertitude économique, les ventes en Ontario se chiffreront entre 171 200 et 218 600 cette année et l'an prochain.
- Les acheteurs déjà propriétaires domineront le marché, mais l'amélioration de la conjoncture économique et la hausse des taux hypothécaires à 5 ans inciteront des accédants à la propriété à acquérir un logement d'ici le début de 2013.
- Le ralentissement de la croissance du revenu et de l'emploi qui pèsera sur les ventes sera en partie compensé par la faiblesse des taux hypothécaires et la plus grande confiance qu'inspireront, en 2012, les marchés des capitaux et du crédit.

Figure 3



Sources : Statistique Canada, SCHL (prévisions)

Prix de revente

- En Ontario, les prix de revente ont progressé à un rythme supérieur au taux d'inflation au début de 2011.
- Même si l'offre et la demande sont demeurées équilibrées, les prix ont beaucoup monté à cause de l'augmentation des ventes d'habitations haut de gamme conclues sur des marchés relativement chers.
- L'équilibre du marché et le moins grand nombre de transactions dans les fourchettes de prix supérieures portent à croire que la croissance des prix en Ontario ralentira son rythme par rapport à la moyenne à long terme et qu'elle se rapprochera du taux d'inflation global d'ici 2013.

Mises en chantier d'habitations

- En 2011, les mises en chantier d'habitations en Ontario ont dépassé le niveau de la demande fondée sur les paramètres démographiques. Elles diminueront cependant en 2012, car l'économie et l'emploi croîtront plus lentement que durant les dernières années.
- Après être monté à plus de 67 821 en 2011, le nombre de mises en chantier reculera en 2012 pour s'établir à 63 450.
- Vu l'incertitude économique, il se commencera entre 54 600 et 72 900 logements cette année et l'an prochain.
- La demande et la construction de maisons individuelles subiront une baisse, en raison de la hausse du prix des propriétés résidentielles et de l'offre toujours limitée de terrains.
- L'augmentation du prix des habitations et les bas taux d'inoccupation des immeubles locatifs soutiendront la demande d'appartements pour propriétaires-occupants et pour locataires.

Prévisions économiques

- Après avoir été en tête de l'économie canadienne pendant la reprise, la croissance de l'Ontario accusera un retard par rapport au reste du Canada en 2012.
- En 2012, le prix exceptionnellement élevé des produits de base avantagera l'activité économique du Nord de l'Ontario, tandis que la croissance économique modeste des États-Unis et la force du dollar canadien pèseront sur les exportations des entreprises du Sud de la province.
- En 2013, l'accélération de la croissance sur le marché états-unien de l'emploi, combinée avec l'intensification de la demande refoulée de biens de consommation, soutiendra l'économie et les marchés de l'habitation ontariens.
- L'immigration sera le moteur de l'expansion démographique ontarienne. Toutefois, l'afflux d'immigrants provenant d'autres provinces diminuera, car les perspectives de l'économie et de l'emploi en Ontario seront, à court terme, moins favorables que la moyenne prévue pour l'ensemble du pays.

Figure 4

Source : SCHL prévisions (p)

[2] MLS® est une marque de commerce de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI)

Prévisions relatives au marché de l'habitation

- Les marchés de l'habitation du Nord de l'Ontario afficheront de meilleurs résultats en 2012, grâce aux retombées positives d'un secteur minier dynamique.
- Les marchés du Sud de l'Ontario, où les maisons individuelles neuves sont plus coûteuses, risquent de souffrir de la hausse des charges de remboursement hypothécaire et des contraintes liées à l'offre de terrains.
- La demande croissante de logements à prix ou à loyer modeste soutiendra la construction d'ensembles de forte densité sur les marchés ontariens où se loger coûte cher.

Tendances influant sur l'habitation

Taux hypothécaires

- Dans son annonce la plus récente, celle du 17 janvier 2012, la Banque du Canada a indiqué qu'à moyen terme, son taux cible du financement à un jour resterait inchangé, à 1,0 %. Elle a souligné que l'incertitude qui continue de planer sur l'économie et les marchés financiers mondiaux, surtout en Europe, demeure préoccupante. En conséquence, la Banque indique qu'il n'y a pas lieu de modifier sa politique monétaire. La dernière fois que la Banque du Canada a majoré son taux cible du financement à un jour, c'était de 25 points de base, le 8 septembre 2010. Les taux hypothécaires, surtout les taux à court terme et les taux variables, devraient demeurer près de leurs bas niveaux antérieurs.
- Selon le scénario de base de la SCHL, les taux hypothécaires affichés resteront stationnaires durant la majeure partie de 2012, pour ensuite augmenter modérément vers la fin de 2012 ou au début de 2013. Cette année, le taux affiché des prêts de un an devrait osciller entre 3,3 et 3,6 % et celui des prêts de cinq ans, entre 5,1 et 5,4 %. L'an prochain, le taux affiché des prêts de un an devrait se situer entre 3,3 et 4,1 % et celui des prêts de cinq ans, entre 5,1 et 5,9 %.

Taux hypothécaires		
1 an	T4 2011	3,50
	Changement de 2010 T4	0,20
	2012 (P)	3,50
	2013 (P)	3,75
5 ans	T4 2011	5,29
	Changement de 2010 T4	-0,02
	2012 (P)	5,30
	2013 (P)	5,54

Source : Banque du Canada, SCHL (prévisions)

Note: La prévision des taux hypothécaires est fondée sur les données du 4e trimestre de 2011

Indicateurs de l'économie et du marché de l'habitation – Région de l'Ontario

		Marché de l'emploi				Marché de l'habitation				
		Croissance de l'emploi DD (%)	Taux de chômage DD (%)	Rémunér. hebdom. moyenne ($)		Mises en chantier (tous les log.)	Log. indiv. mis en chantier	Log. coll. mis en chantier	Ventes MLS®	Prix MLS® moyen ($)
Barrie[2]	T4 2011	1,4	10,2	864,48	T4 2011	91	75	16	823	280 698
	T4 2010	6,4	8,3	870,83	T4 2010	263	124	139	743	273 105
	Variation[1]	-5,0	1,9	-0,7%	Variation	-65,4	-39,5	-88,5	10,8	2,8
Brantford[2]	T4 2011	-3,9	7,4	809,72	T4 2011	148	77	71	418	237 955
	T4 2010	-2,3	8,7	778,42	T4 2010	104	66	38	433	230 003
	Variation[1]	-1,7	-1,2	4,0%	Variation	42,3	16,7	86,8	-3,5	3,5
Grand Sudbury	T4 2011	1,3	5,7	883,29	T4 2011	154	80	74	502	230 548
	T4 2010	5,4	8,5	868,12	T4 2010	121	103	18	476	216 805
	Variation[1]	-4,0	-2,8	1,7%	Variation	27,3	-22,3	311,1	5,5	6,3
Guelph[2]	T4 2011	15,0	4,4	966,70	T4 2011	236	52	184	625	313 977
	T4 2010	-7,2	6,7	840,91	T4 2010	250	74	176	528	288 440
	Variation[1]	22,1	-2,2	15,0%	Variation	-5,6	-29,7	4,5	18,4	8,9
Hamilton	T4 2011	4,4	6,4	884,84	T4 2011	801	337	464	2 766	330 955
	T4 2010	-0,3	6,6	845,95	T4 2010	689	389	300	2 637	312 454
	Variation[1]	4,7	-0,2	4,6%	Variation	16,3	-13,4	54,7	4,9	5,9
Kingston	T4 2011	5,7	6,3	838,76	T4 2011	376	133	243	585	259 440
	T4 2010	-7,7	6,7	850,12	T4 2010	181	141	40	556	239 418
	Variation[1]	13,3	-0,4	-1,3%	Variation	107,7	-5,7	507,5	5,2	8,4
Kitchener	T4 2011	3,4	6,6	861,94	T4 2011	692	256	436	1 292	309 793
	T4 2010	2,9	7,3	836,70	T4 2010	624	267	357	1 325	297 761
	Variation[1]	0,4	-0,7	3,0%	Variation	10,9	-4,1	22,1	-2,5	4,0
London	T4 2011	0,0	9,6	810,77	T4 2011	407	276	131	1 579	233 557
	T4 2010	-3,1	8,5	775,23	T4 2010	323	276	47	1 617	228 799
	Variation[1]	3,1	1,1	4,6%	Variation	26,0	0,0	178,7	-2,4	2,1
Oshawa	T4 2011	3,1	7,3	877,31	T4 2011	493	398	95	1 985	314 616
	T4 2010	7,8	9,3	871,97	T4 2010	502	402	100	1 810	297 925
	Variation[1]	-4,6	-2,0	0,6%	Variation	-1,8	-1,0	-5,0	9,7	5,6

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Dans le cas du taux de chômage et du taux de croissance de l'emploi, la variation correspond à l'écart absolu entre le taux courant et le taux enregistré à la même période l'année précédente.

[2] Puisque l'Enquête sur la population active ne permet pas d'obtenir des données désaisonnalisées sur la main-d'œuvre pour Barrie, Brantford, Guelph et Peterborough, des données brutes ont été utilisées.

Sources : Statistique Canada (CANSIM), SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements), ACI

DD : données désaisonnalisées

Indicateurs de l'économie et du marché de l'habitation – Région de l'Ontario

		Marché de l'emploi				Marché de l'habitation				
		Croissance de l'emploi DD (%)	Taux de chômage DD (%)	Rémunér. hebdom. moyenne ($)		Mises en chantier (tous les log.)	Log. indiv. mis en chantier	Log. coll. mis en chantier	Ventes MLS®	Prix MLS® moyen ($)
Ottawa	T4 2011	0,7	6,0	1 020,51	T4 2011	1 718	685	1 033	2 829	341 541
	T4 2010	2,6	6,6	1 014,47	T4 2010	1 884	679	1 205	2 640	331 669
	Variation[1]	-1,9	-0,6	0,6%	Variation	-8,8	0,9	-14,3	7,2	3,0
Peterborough[2]	T4 2011	10,0	7,3	758,20	T4 2011	95	53	42	502	256 669
	T4 2010	-5,4	8,5	804,81	T4 2010	83	69	14	453	255 334
	Variation[1]	15,4	-1,1	-5,8%	Variation	14,5	-23,2	200,0	10,8	0,5
St. Catharines-Niagara	T4 2011	1,8	7,4	790,19	T4 2011	234	163	71	n/a	n/a
	T4 2010	1,7	9,5	742,18	T4 2010	215	156	59	1 241	213 860
	Variation[1]	0,1	-2,1	6,5%	Variation	8,8	4,5	20,3	n/a	n/a
Thunder Bay	T4 2011	3,0	7,0	818,91	T4 2011	52	48	4	293	168 161
	T4 2010	1,2	6,6	785,13	T4 2010	52	48	4	286	150 816
	Variation[1]	1,8	0,4	4,3%	Variation	0,0	0,0	0,0	2,4	11,5
Toronto	T4 2011	-0,5	8,6	893,87	T4 2011	9 979	3 452	6 527	19 452	472 494
	T4 2010	3,3	8,3	886,31	T4 2010	7 719	2 515	5 204	17 589	439 113
	Variation[1]	-3,8	0,3	0,9%	Variation	29,3	37,3	25,4	10,6	7,6
Windsor	T4 2011	0,9	10,5	802,61	T4 2011	235	130	105	1 045	167 129
	T4 2010	-0,6	10,7	831,34	T4 2010	193	118	75	1 008	162 329
	Variation[1]	1,5	-0,2	-3,5%	Variation	21,8	10,2	40,0	3,7	3,0
Ontario	décembre 11	1,3	7,7	870,33	T4 2011	17 850	7 666	10 184	41 188	370 026
	décembre 10	2,3	8,2	859,86	T4 2010	15 498	6 983	8 515	38 441	344 887
	Variation[1]	-1,0	-0,5	1,2%	Variation	15,2	9,8	19,6	7,1	7,3
Canada	décembre 11	1,1	7,5	849,02	T4 2011	52 157	21 647	30 510	95 049	358 104
	décembre 10	1,8	7,6	829,38	T4 2010	46 958	20 778	26 180	89 608	344 351
	Variation[1]	-0,7	-0,1	2,4%	Variation	11,1	4,2	16,5	6,1	4,0

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1] Dans le cas du taux de chômage et du taux de croissance de l'emploi, la variation correspond à l'écart absolu entre le taux courant et le taux enregistré à la même période l'année précédente.

[2] Puisque l'Enquête sur la population active ne permet pas d'obtenir des données désaisonnalisées sur la main-d'œuvre pour Barrie, Brantford, Guelph et Peterborough, des données brutes ont été utilisées.

Sources : Statistique Canada (CANSIM), SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements), ACI

DD : données désaisonnalisées

Perspectives du marché de l'habitation, Ontario (nombre et variation annuelle en pourcentage)

	2007	2008	2009	2010	2011	2012(P)	2013(P)	2012T1 (P)	2012T2 (P)	2012T3 (P)	2012T4 (P)
Logements mis en chantier											
Log. individuels	37 910	31 108	22 634	28 089	26 884	23 200	24 200	24 000	23 000	22 500	23 120
%	-1,0	-17,9	-27,2	24,1	-4,3	-13,7	4,3	-13,7	-4,2	-2,2	2,8
Log. collectifs	30 213	43 968	27 736	32 344	40 937	40 250	40 300	40 500	41 000	40 500	39 000
%	-13,9	45,5	-36,9	16,6	26,6	-1,7	0,1	3,6	1,2	-1,2	-3,7
Tous	68 123	75 076	50 370	60 433	67 821	63 450	64 500	64 500	64 000	63 000	62 120
%	-7,2	10,2	-32,9	20,0	12,2	-6,4	1,7	-3,6	-0,8	-1,6	-1,4
Marché de la revente											
Ventes MLS®	213 379	181 001	195 840	195 591	200 334	193 150	197 850	197 500	191 000	190 000	194 000
%	9,5	-15,2	8,2	-0,1	2,4	-3,6	2,4	-4,9	-3,3	-0,5	2,1
Prix MLS® moyen	299 544	302 354	318 366	342 245	366 272	374 300	382 000	371 500	373 000	375 250	377 500
%	7,6	0,9	5,3	7,5	7,0	2,2	2,1	0,4	0,4	0,6	0,6

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Sources : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements), ACI (MLS®)

Toutes les données de ce tableau, à l'exception du prix MLS (R) moyen, sont désaisonnalisées et annualisées. Les données sur le prix MLS (R) moyen sont réelles.

Région de l'Ontario - Fourchettes de prévision du marché de l'habitation

	2012			2013		
	Prévision ponctuelle	Limite supérieure	Limite inférieure	Prévision ponctuelle	Limite supérieure	Limite inférieure
Ontario						
Total des mises en chantier	63 450	71 000	54 600	64 500	72 900	56 100
Logements collectifs	40 250	45 000	34 600	40 300	45 300	34 700
Logements individuels	23 200	26 000	20 000	24 200	27 600	21 400
Ventes MLS®	193 150	213 200	171 200	197 850	218 600	176 500
Prix MLS® moyen ($)	374 300	416 000	334 800	382 000	433 400	337 700
Canada						
Total des mises en chantier	190 000	212 700	164 000	193 800	219 300	168 900
Logements collectifs	107 300	120 000	92 500	107 500	121 000	92 600
Logements individuels	82 700	92 700	71 500	86 300	98 300	76 300
Ventes MLS®	457 300	504 500	406 000	468 200	517 400	417 600
Prix MLS® moyen ($)	368 900	410 000	330 000	379 000	430 000	335 000

Source : SCHL

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Prévisions pour la région de l'Ontario – Construction résidentielle

	Logements mis en chantier	2011	2012(P)*	% variation (2011/2012)	2013(P)*	% variation (2012/2013)	Cumul annuel 2011**	Cumul annuel 2010**	% variation (2010/2011)
Barrie	Log. individuels	354	300	-15,3	340	13,3	354	442	-19,9
	Log. collectifs	346	214	-38,2	225	5,1	346	240	44,2
	Tous	700	514	-26,6	565	9,9	700	682	2,6
Brantford	Log. individuels	231	250	8,2	275	10,0	231	280	-17,5
	Log. collectifs	197	210	6,6	230	9,5	197	224	-12,1
	Tous	428	460	7,5	505	9,8	428	504	-15,1
Grand Sudbury	Log. individuels	321	330	2,8	350	6,1	321	369	-13,0
	Log. collectifs	274	240	-12,4	200	-16,7	274	206	33,0
	Tous	595	570	-4,2	550	-3,5	595	575	3,5
Guelph	Log. individuels	260	275	5,8	300	9,1	260	406	-36,0
	Log. collectifs	504	450	-10,7	450	0,0	504	615	-18,0
	Tous	764	725	-5,1	750	3,4	764	1 021	-25,2
Hamilton	Log. individuels	1 368	1 325	-3,1	1 400	5,7	1 370	1 753	-21,8
	Log. collectifs	1 092	955	-12,5	1 050	9,9	1 092	1 809	-39,6
	Tous	2 460	2 280	-7,3	2 450	7,5	2 462	3 562	-30,9
Kingston	Log. individuels	467	400	-14,3	450	12,5	467	522	-10,5
	Log. collectifs	492	365	-25,8	230	-37,0	492	131	275,6
	Tous	959	765	-20,2	680	-11,1	959	653	46,9
Kitchener	Log. individuels	1 186	1 200	1,2	1 275	6,3	1 186	1 255	-5,5
	Log. collectifs	1 768	1 650	-6,7	1 650	0,0	1 768	1 560	13,3
	Tous	2 954	2 850	-3,5	2 925	2,6	2 954	2 815	4,9
London	Log. individuels	1 176	1 050	-10,7	1 250	19,0	1 176	1 461	-19,5
	Log. collectifs	572	650	13,6	800	23,1	572	618	-7,4
	Tous	1 748	1 700	-2,7	2 050	20,6	1 748	2 079	-15,9
Oshawa	Log. individuels	1 384	1 410	1,9	1 570	11,3	1 384	1 540	-10,1
	Log. collectifs	475	574	20,8	430	-25,1	475	348	36,5
	Tous	1 859	1 984	6,7	2 000	0,8	1 859	1 888	-1,5

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

P : Prévisions de la SCHL

*Bien que des prévisions ponctuelles soient fournies dans ce tableau, veuillez consulter le tableau des fourchettes de prévisions pour obtenir les fourchettes qui s'appliquent.

** Cumul annuel = janvier - décembre

Prévisions pour la région de l'Ontario – Construction résidentielle

	Logements mis en chantier	2011	2012(P)*	% variation (2011/2012)	2013(P)*	% variation (2012/2013)	Cumul annuel 2011**	Cumul annuel 2010**	% variation (2010/2011)
Ottawa	Log. individuels	2 134	1 950	-8,6	2 050	5,1	2 134	2 302	-7,3
	Log. collectifs	3 660	3 750	2,5	3 900	4,0	3 660	4 144	-11,7
	Tous	5 794	5 700	-1,6	5 950	4,4	5 794	6 446	-10,1
Peterborough	Log. individuels	239	220	-7,9	260	18,2	239	306	-21,9
	Log. collectifs	112	100	-10,7	130	30,0	112	98	14,3
	Tous	351	320	-8,8	390	21,9	351	404	-13,1
St. Catharines-Niagara	Log. individuels	655	600	-8,4	635	5,8	655	714	-8,3
	Log. collectifs	455	480	5,5	515	7,3	455	372	22,3
	Tous	1 110	1 080	-2,7	1 150	6,5	1 110	1 086	2,2
Thunder Bay	Log. individuels	188	195	3,7	220	12,8	188	204	-7,8
	Log. collectifs	186	160	-14,0	120	-25,0	186	18	933,3
	Tous	374	355	-5,1	340	-4,2	374	222	68,5
Toronto	Log. individuels	11 247	8 500	-24,4	8 200	-3,5	11 247	9 936	13,2
	Log. collectifs	28 498	28 600	0,4	28 200	-1,4	28 498	19 259	48,0
	Tous	39 745	37 100	-6,7	36 400	-1,9	39 745	29 195	36,1
Windsor	Log. individuels	466	440	-5,6	490	11,4	466	460	1,3
	Log. collectifs	253	250	-1,2	235	-6,0	253	157	61,1
	Tous	719	690	-4,0	725	5,1	719	617	16,5

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

P : Prévisions de la SCHL

*Bien que des prévisions ponctuelles soient fournies dans ce tableau, veuillez consulter le tableau des fourchettes de prévisions pour obtenir les fourchettes qui s'appliquent.

** Cumul annuel = janvier - décembre

Prévisions pour la région de l'Ontario – Marché de la revente

		2011	2012(P)*	% variation (2011/2012)	2013(P)*	% variation (2012/2013)	Cumul annuel 2011**	Cumul annuel 2010**	% variation (2010/2011)
Barrie	Ventes MLS® (nbre)	4 228	4 117	-2,6	4 199	2,0	4 228	4 105	3,0
	Prix MLS® moyen ($)	287 588	294 778	2,5	299 199	1,5	287 588	281 966	2,0
Branford	Ventes MLS® (nbre)	1 971	1 940	-1,6	2 050	5,7	1 971	2 086	-5,5
	Prix MLS® moyen ($)	237 500	241 000	1,5	246 000	2,1	237 283	229 678	3,3
Grand Sudbury	Ventes MLS® (nbre)	2 507	2 550	1,7	2 630	3,1	2 507	2 244	11,7
	Prix MLS® moyen ($)	229 485	235 200	2,5	238 800	1,5	229 485	221 699	3,5
Guelph	Ventes MLS® (nbre)	2 982	2 880	-3,4	2 940	2,1	2 982	2 834	5,2
	Prix MLS® moyen ($)	305 100	311 100	2,0	316 200	1,6	305 100	295 207	3,4
Hamilton	Ventes MLS® (nbre)	13 932	13 700	-1,7	13 900	1,5	13 932	12 934	7,7
	Prix MLS® moyen ($)	332 000	341 000	2,7	347 500	1,9	333 498	311 683	7,0
Kingston	Ventes MLS® (nbre)	3 179	3 120	-1,9	3 200	2,6	3 179	3 209	-0,9
	Prix MLS® moyen ($)	261 968	266 000	1,5	271 300	2,0	261 968	249 509	5,0
Kitchener	Ventes MLS® (nbre)	6 409	6 320	-1,4	6 450	2,1	6 409	6 772	-5,4
	Prix MLS® moyen ($)	308 557	315 000	2,1	320 000	1,6	308 557	289 041	6,8
London	Ventes MLS® (nbre)	8 272	8 000	-3,3	8 300	3,8	8 272	8 389	-1,4
	Prix MLS® moyen ($)	233 731	240 000	2,7	244 000	1,7	233 731	228 114	2,5
Oshawa	Ventes MLS® (nbre)	9 604	9 250	-3,7	9 300	0,5	9 604	9 479	1,3
	Prix MLS® moyen ($)	314 450	319 500	1,6	323 000	1,1	314 450	299 983	4,8

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Source : ACI

P : Prévisions de la SCHL

*Bien que des prévisions ponctuelles soient fournies dans ce tableau, veuillez consulter le tableau des fourchettes de prévisions pour obtenir les fourchettes qui s'appliquent.

** Cumul annuel = janvier - décembre

Prévisions pour la région de l'Ontario – Marché de la revente

		2011	2012(P)*	% variation (2011/2012)	2013(P)*	% variation (2012/2013)	Cumul annuel 2011**	Cumul annuel 2010**	% variation (2010/2011)
Ottawa	Ventes MLS® (nbre)	14 551	14 000	-3,8	14 250	1,8	14 551	14 586	-0,2
	Prix MLS® moyen ($)	344 791	354 000	2,7	361 500	2,1	344 791	328 439	5,0
Peterborough	Ventes MLS® (nbre)	2 507	2 430	-3,1	2 520	3,7	2 507	2 537	-1,2
	Prix MLS® moyen ($)	254 605	259 000	1,7	263 300	1,7	254 605	249 763	1,9
St. Catharines-Niagara	Ventes MLS® (nbre)	5 820	5 800	-0,3	5 850	0,9	5 498	6 024	-8,7
	Prix MLS® moyen ($)	223 000	229 000	2,7	231 000	0,9	223 325	217 938	2,5
Thunder Bay	Ventes MLS® (nbre)	1 373	1 360	-0,9	1 390	2,2	1 373	1 434	-4,3
	Prix MLS® moyen ($)	168 672	179 000	6,1	189 000	5,6	168 672	155 060	8,8
Toronto	Ventes MLS® (nbre)	91 760	88 500	-3,6	90 500	2,3	91 760	88 214	4,0
	Prix MLS® moyen ($)	466 352	478 700	2,6	487 700	1,9	466 352	432 264	7,9
Windsor	Ventes MLS® (nbre)	5 050	4 875	-3,5	4 975	2,1	4 946	4 893	1,1
	Prix MLS® moyen ($)	164 900	169 500	2,8	172 250	1,6	166 008	159 347	4,2

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).
Source : ACI
P : Prévisions de la SCHL
*Bien que des prévisions ponctuelles soient fournies dans ce tableau, veuillez consulter le tableau des fourchettes de prévisions pour obtenir les fourchettes qui s'appliquent.
** Cumul annuel = janvier - décembre

Prévisions pour la région de l'Ontario – Marché locatif

	Taux d'inoccupation		Loyer moyen des logements de 2 chambres	
	Oct. 2011	Oct. 2012(P)	Oct. 2011	Oct. 2012(P)
Barrie	1,7	1,5	1 001	1 032
Brantford	1,8	1,3	792	785
Grand Sudbury	2,8	2,0	881	908
Guelph	1,1	1,4	903	930
Hamilton	3,4	2,8	884	825
Kingston	1,1	1,6	965	998
Kitchener	1,7	1,9	889	916
London	3,8	3,6	881	899
Oshawa	1,8	1,7	941	975
Ottawa	1,4	1,2	1 086	1 122
Peterborough	3,5	3,0	899	910
St. Catharines-Niagara	3,2	3,4	833	845
Thunder Bay	1,7	1,5	772	793
Toronto	1,4	1,3	1 149	1 187
Windsor	8,1	8,0	753	760
Canada[1]	2,5	2,2	0	0

Source : SCHL (Enquête sur les logements locatifs menée à l'automne)
P : Prévisions de la SCHL
[1] Centres de 100 000 habitants et plus

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.
En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2012 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

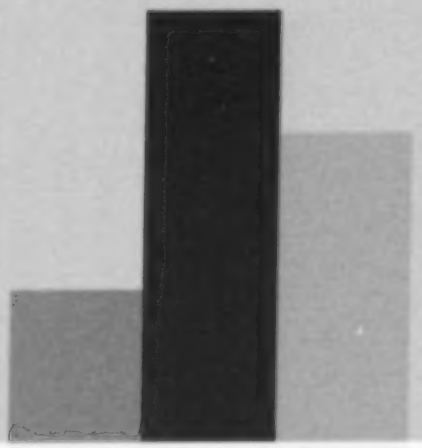
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.gc.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

L'OBSERVATEUR DU LOGEMENT AU CANADA 2011, *renfermant un volet consacré au financement de l'habitation*

L'Observateur du logement au Canada offre un point de vue national, régional et local du secteur de l'habitation ainsi que d'utiles ressources statistiques en ligne. Il présente en outre une revue annuelle détaillée des tendances et de la situation du logement au Canada. On lance cette année une nouvelle série de tableaux interactifs de données locales portant sur le logement dans plus d'une centaine de municipalités.

Consultez le site www.schl.ca/observateur

65436_2012_Q01